



Valide aqui a certidão.

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19871 / Recibo: 112230 / Data da Certidão: 18/09/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 19871, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 18 de setembro de 2023.-

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Fmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEOK 39641 YIJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGQWV-JA5CY-URUU8-LKQPY>



Valide aqui a certidão.

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19871 / Recibo: 112230 / Data da Certidão: 18/09/2023

#### REGISTRO GERAL

#### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

19.871

FICHA

01

**IMÓVEL:** TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, N.º 403, BAIRRO ZÉ GAROTO, ZONA URBANA, 4.º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O N.º 123668000, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 263,52/697,29 AVOS, MEDINDO EM SEU USO EXCLUSIVO: 8,90M DE LARGURA NA FRENTE PARA A REFERIDA TRAVESSA, NOS FUNDOS MEDE 6,80M, QUE FAZ COM O LOTE DO PRÉDIO N.º 403 CASA 02, DO LADO DIREITO MEDE 32,30M EM 03 ALINHAMENTOS: O 1.º DE 7,20M, O 2.º DE 1,50M, E O 3.º DE 23,60M, CONFRONTANDO O 1.º E 2.º ALINHAMENTOS COM O ACESSO AO PRÉDIO N.º 403 SOBRADO AP. 101, E NO 3.º COM O IMÓVEL N.º 393, E DO LADO ESQUERDO 31,50M, CONFRONTANDO COM A SERVIDÃO DE USO COMUM, COM A ÁREA DE 263,52M2.-

**PROPRIETÁRIO:** SILVIO BEZERRA PEREIRA, BRASILEIRO, APOSENTADO, DESQUITADO, RESIDENTE NA TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, N.º 403, NESTA CIDADE, CPF N.º 077.715.507-97, E PORTADOR DA C.I N.º 801.93756-6, EXPEDIDA PELO IFP, EM 12.02.1977.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA: 13.705, FLS. 101, LIVRO 2/AQ, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 23 DE DEZEMBRO DE 1986.- TRANSPORTADO EM 08 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU *Edimando Alves Ribeiro* DIGITEI E EU O OFICIAL *Edimando Alves Ribeiro* SUBSCREVO.-  
Escritor Substituto Mat. 94/8098

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - POR ESCRITURA DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DESTA COMARCA, LIVRO 599, FLS. 36, DE 06.05.1986, **PAULO ROBERTO VIEIRA GUIMARÃES**, BRASILEIRO, DESENHISTA, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, COM SILVIA REGINA PEREIRA GUIMARÃES, RESIDENTE NA TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, N.º 403, NESTA CIDADE, PORTADOR DA C.I N.º 988129, EXPEDIDA PELO IPF, EM 28.04.1969, E DO CPF N.º 278.353.087-00, POR **COMPRA** PELO PREÇO DE CZ\$ 4.000,00, ADQUIRIU DE SILVIO BEZERRA PEREIRA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- SÃO GONÇALO, 23 DE DEZEMBRO DE 1986.- TRANSPORTADO EM 08 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU *Edimando Alves Ribeiro* DIGITEI E EU O OFICIAL *Edimando Alves Ribeiro* SUBSCREVO.-  
Escritor Substituto Mat. 94/8098

R: 02 - **COMPRA E VENDA**.- PROT. 100.681, DE 05.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 01.11.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **REJANE ROSA DO AMARAL MONTEIRO**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 20.07.1974, SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL, PORTADORA DA C.I N.º 097058457, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 01.03.2012, E DO CPF N.º 038.823.457-13, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO **EDSON FONSECA MONTEIRO**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 31.03.1981, SUPERVISOR INSPETOR E AGENTE DE COMPRAS E VENDAS, PORTADOR DA C.I N.º 114212079, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 04.04.1995, E DO CPF N.º 095.575.587-50, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, N.º 66 CASA 05, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 268.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 27.000,00 PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R\$ 241.000,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIRAM DE SILVIA REGINA PEREIRA GUIMARÃES, BRASILEIRA, NASCIDA EM 04.06.1952, PORTADORA DA C.I N.º 0471117924, EXPEDIDA PELA OTOE/RJ, EM 15.08.1994, E DO CPF N.º 072.195.577-01, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU MARIDO PAULO ROBERTO VIEIRA GUIMARÃES, BRASILEIRO, NASCIDO EM 09.04.1950, ENGENHEIRO, PORTADOR DA C.I N.º 119179166, EXPEDIDA PELO OTOE/RJ, EM 04.10.1996, E DO CPF N.º 278.353.087-20, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, N.º 403, ZÉ GAROTO, NESTA CIDADE, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- **O ITBI FOI PAGO PELO DARM N.º 5.560/2013, NA AGÊNCIA 4.161, NO BANCO CAIXA ECONOMICA**

“Continua no verso”

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGQWW-JA5CY-URUU8-LKQPY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19871 / Recibo: 112230 / Data da Certidão: 18/09/2023

#### REGISTRO GERAL

NÚMERO <b>19.871</b>	FICHA <b>01v.º</b>
-------------------------	-----------------------

FEDERAL-CEF, EM 10.11.2013, NO VALOR DE R\$ 7.400,00.- SÃO GONÇALO, 08 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU *Edimando Alves Ribeiro* DIGITEI E EU O OFICIAL *Edimando Alves Ribeiro* SUBSCREVO.-  
Escritura Substituto Mat. 94/8098

(R).1 ato  
RUJ82985 OAE

R: 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 100.681, DE 05.11.2013.- PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 02 SUPRA, **REJANE ROSA DO AMARAL MONTEIRO**, E SEU MARIDO **EDSON FONSECA MONTEIRO**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 241.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.386,54 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 05.12.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 285.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 08 DE NOVEMBRO DE 2013.-

EU *Edimando Alves Ribeiro* DIGITEI E EU OFICIAL *Edimando Alves Ribeiro* SUBSCREVO.-  
Escritura Substituto Mat. 94/8098

(R).1 ato  
RUJ82986 KRD

AV: 04 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - PROT. 100.681, DE 05.11.2013.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 01.11.2013, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANEXO I, DESIGNADO COMO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, N.º 1.4444.0443216-9, SÉRIE 1113, EMITIDA NOS TERMOS DA LEI N.º 10.931, DE 02.08.2004, AVERBA-SE QUE **REJANE ROSA DO AMARAL MONTEIRO**, E SEU MARIDO **EDSON FONSECA MONTEIRO**, JÁ QUALIFICADOS, DESIGNADOS COMO DEVEDORES PRINCIPAIS, SE COMPROMETERAM A PAGAR A EMITENTE E FAVORECIDA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, ANTES QUALIFICADOS, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 241.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 420 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 2.386,54 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,5101% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,8500% AA, VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM 05.12.2013.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 285.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 27 DE AGOSTO DE 2013.-

EU *Edimando Alves Ribeiro* DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO *Edimando Alves Ribeiro*  
Escritura Substituto Mat. 94/8098

(R).1 ato  
RUJ82987 QBC

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGQVWV-JA5CY-URUU8-LKQPY>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19871 / Recibo: 112230 / Data da Certidão: 18/09/2023

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

19.871

FICHA

02

Av:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 127.973, de 13.07.2022.- Por requerimento da credora de 08.07.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 279869, referente ao registro nº 228804, em 24.10.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 112512, publicado em 11.11.2022, 112513, publicado em 14.11.2022 e 112514, publicado em 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **REJANE ROSA DO AMARAL MONTEIRO** e seu marido **EDSON FONSECA MONTEIRO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:03**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022.- SELO: EEIX32953-LSS.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matricula 9477328

Aux. de Cartório Mat 94/20474

Av:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 131.363, de 05.09.2023.- Por requerimento firmado em 01.09.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4368/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedores fiduciante(s): **REJANE ROSA DO AMARAL MONTEIRO** e seu marido **EDSON FONSECA MONTEIRO**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.23.09.18.48.327 e 01748.23.09.18.43.337) para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:03**, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2023.- SELO: EEOK39620-BJF.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matricula 9477328

Aux. de Cartório Mat 94/20474

Av:07 - **BAIXA DE CÉDULA** – Prot. 131.363, de 05.09.2023.- Por requerimento firmado em 01.09.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV:04** desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2023.- **SELO: EEOK39621-IZA.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva Substituto Matricula 9477328

Aux. de Cartório Mat 94/20474

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGQVWV-JA5CY-URUUU8-LKQPY

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado